# **Определение Конституционного Суда РФ от 23 апреля 2015 г. N 912-О "Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы граждан Воробьевой Ирины Сергеевны и Градицкой Натальи Дмитриевны на нарушение их конституционных прав пунктом 1 статьи 290 Гражданского кодекса Российской Федерации и положением части 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации"**

Конституционный Суд Российской Федерации в составе Председателя В.Д. Зорькина, судей К.В. Арановского, Н.С. Бондаря, Г.А. Гаджиева, Ю.М. Данилова, Л.М. Жарковой, Г.А. Жилина, С.М. Казанцева, М.И. Клеандрова, С.Д. Князева, А.Н. Кокотова, Л.О. Красавчиковой, С.П. Маврина, Н.В. Мельникова, Ю.Д. Рудкина, Н.В. Селезнева, О.С. Хохряковой, В.Г. Ярославцева,

рассмотрев по требованию граждан И.С. Воробьевой и Н.Д. Градицкой вопрос о возможности принятия их жалобы к рассмотрению в заседании Конституционного Суда Российской Федерации, установил:

1. Решением суда общей юрисдикции, оставленным без изменения судом кассационной инстанции, отказано в удовлетворении требований граждан И.С. Воробьевой, Н.Д. Градицкой и С. о признании недействительным зарегистрированного права собственности муниципального образования на нежилые помещения и признании права собственности на них. Как указал суд, спорные нежилые помещения не являются техническим подвалом, под которым следует понимать подвальное помещение, имеющее исключительно технический характер, а потому не являются общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме. Кроме того, суд сослался на пропуск И.С. Воробьевой и Н.Д. Градицкой срока исковой давности.

В своей жалобе в Конституционный Суд Российской Федерации И.С. Воробьева и Н.Д. Градицкая оспаривают конституционность примененных в деле с их участием пункта 1 статьи 290 ГК Российской Федерации, в соответствии с которым собственникам квартир в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности общие помещения дома, несущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование за пределами или внутри квартиры, обслуживающее более одной квартиры, а также положения части 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации (в редакции, действовавшей до внесения изменений Федеральным законом от 4 июня 2011 года N 123-ФЗ; в действующей редакции - пункт 1 части 1 статьи 36), в соответствии с которым собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы).

По мнению заявителей, оспариваемые законоположения противоречат статьям 1 (часть 1), 18, 19 (часть 1), 25, 35 (части 1-3), 40 (части 1 и 2), 45, 46 (часть 1) и 55 Конституции Российской Федерации, поскольку неопределенность их содержания в части, касающейся правового режима технических подвалов в многоквартирных домах, допускает возможность противоречивого их истолкования и произвольного применения, что приводит к лишению граждан права собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

2. Конституционный Суд Российской Федерации, изучив представленные материалы, не находит оснований для принятия данной жалобы к рассмотрению.

По смыслу пункта 1 статьи 290 ГК Российской Федерации и части 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации, к общему имуществу в многоквартирном доме может быть отнесено только имущество, отвечающее закрепленным в этих законоположениях юридическим признакам, в том числе помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме. Указанному критерию отвечают, в частности, технические подвалы, т.е. подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (часть 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Как неоднократно указывал Конституционный Суд Российской Федерации, помимо нежилых помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, в многоквартирном доме могут быть и иные нежилые помещения, которые предназначены для самостоятельного использования, являются недвижимыми вещами как самостоятельными объектами гражданских прав, в силу чего их правовой режим отличается от правового режима помещений, установленного в пункте 1 статьи 290 ГК Российской Федерации и части 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации (определения от 19 мая 2009 года N 489-О-О, от 25 сентября 2014 года N 2110-О и др.). Вопрос отнесения тех или иных помещений к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме требует установления и исследования фактических обстоятельств конкретного дела.

Таким образом, сами по себе оспариваемые законоположения не могут рассматриваться как нарушающие конституционные права заявителей, перечисленные в жалобе. Установление же и исследование фактических обстоятельств конкретного дела к компетенции Конституционного Суда Российской Федерации, как она определена в статье 125 Конституции Российской Федерации и статье 3 Федерального конституционного закона "О Конституционном Суде Российской Федерации", не относится.

Исходя из изложенного и руководствуясь частью второй статьи 40, пунктом 2 статьи 43, частью первой статьи 79, статьями 96 и 97 Федерального конституционного закона "О Конституционном Суде Российской Федерации", Конституционный Суд Российской Федерации определил:

1. Отказать в принятии к рассмотрению жалобы граждан Воробьевой Ирины Сергеевны и Градицкой Натальи Дмитриевны, поскольку она не отвечает требованиям Федерального конституционного закона "О Конституционном Суде Российской Федерации", в соответствии с которыми жалоба в Конституционный Суд Российской Федерации признается допустимой.

2. Определение Конституционного Суда Российской Федерации по данной жалобе окончательно и обжалованию не подлежит.

|  |  |
| --- | --- |
| Председатель Конституционного Суда Российской Федерации | В.Д. Зорькин |